



Параметры объекта:

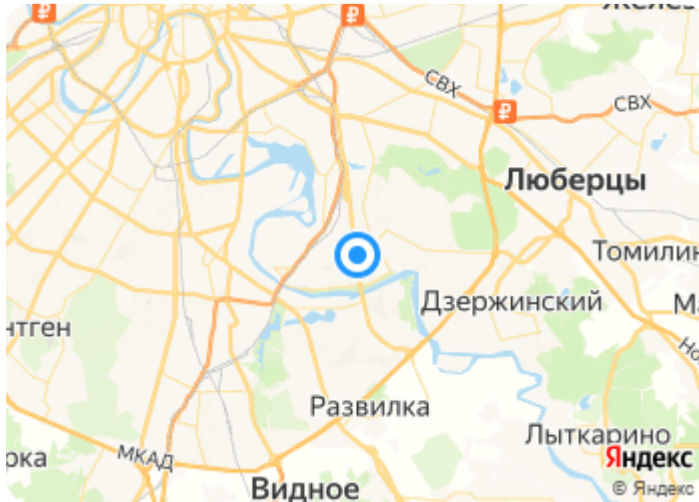
Площадь	220,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	83 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	377 273 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Винлаб, Озон, Табак, Дом быта, Шаурма	

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	635 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 620 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 636 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 887 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %



Тех. характеристики:

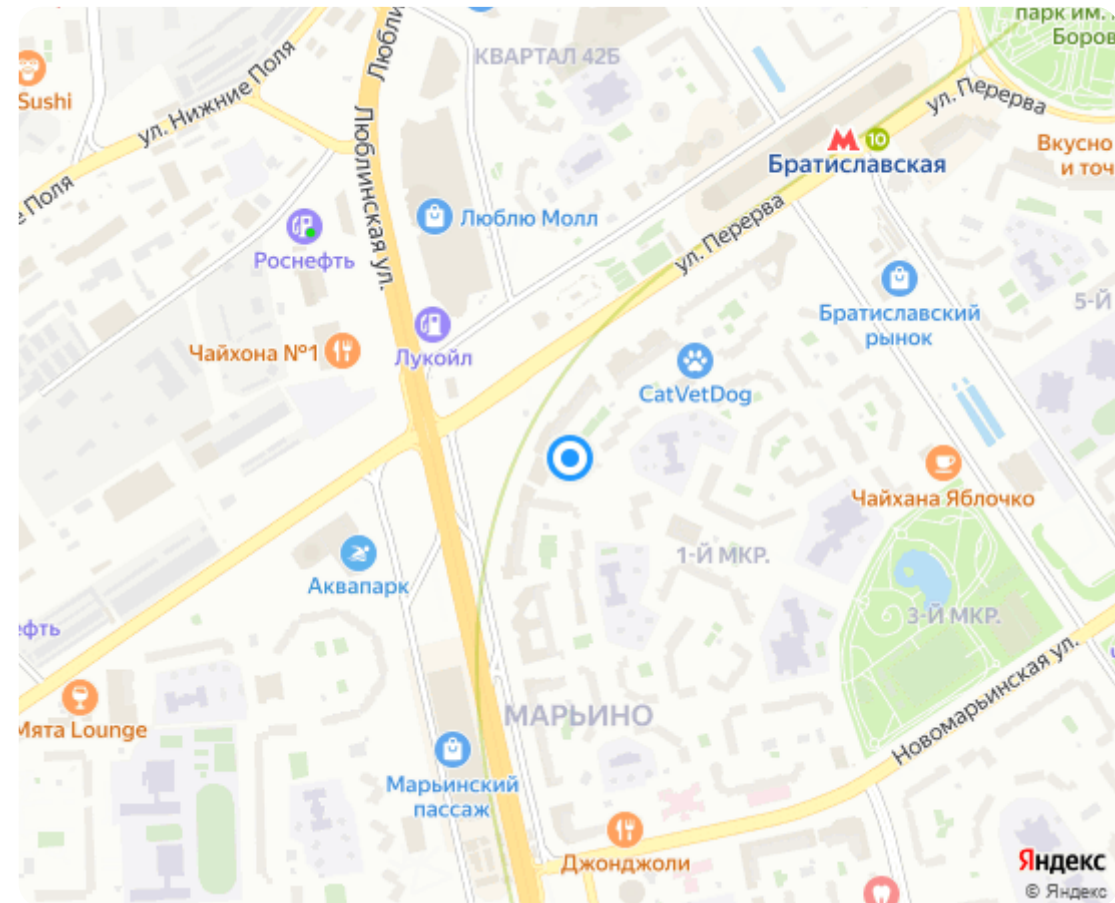
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	26,3 м ²

Предназначение:

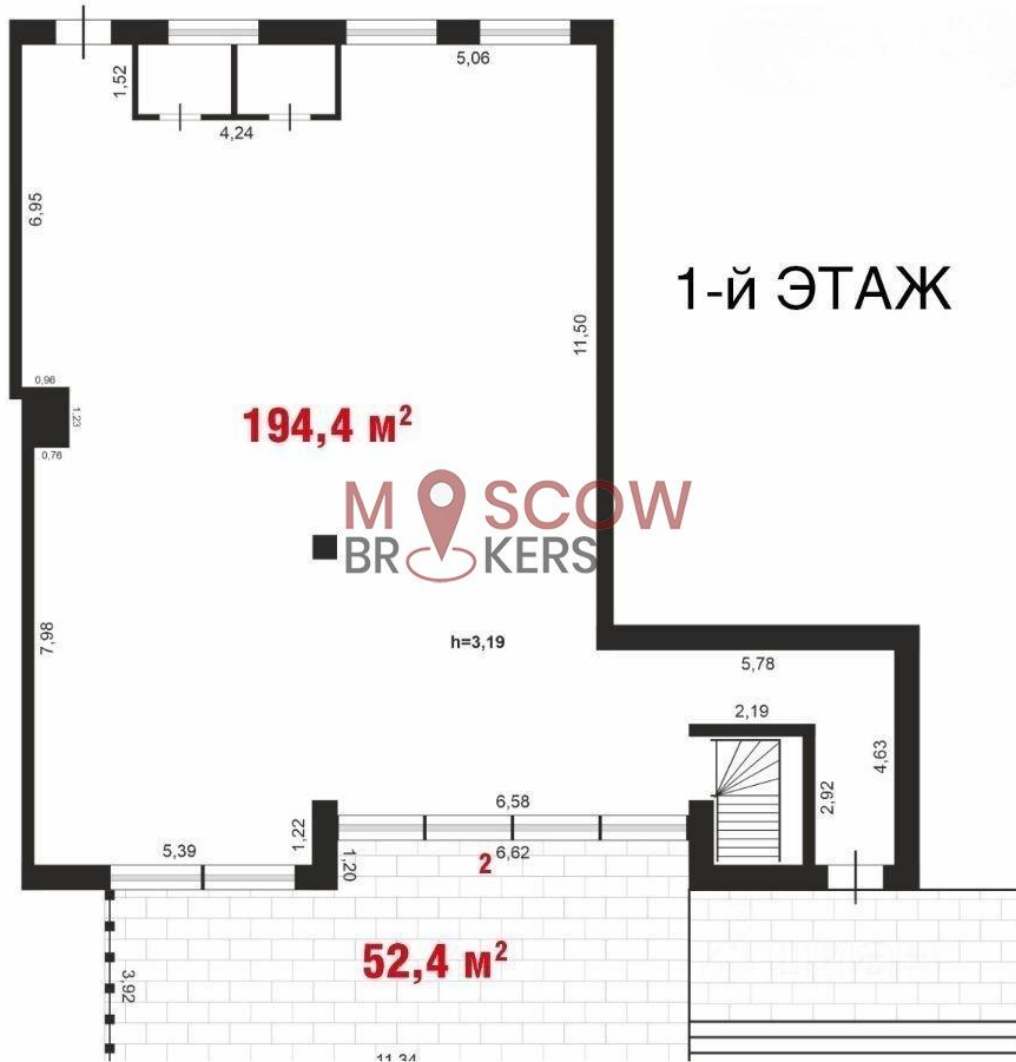
Разное

Описание:

Представляем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в престижном районе Москвы. Преимущества: сетевые арендаторы: -Винлаб -Озон -Табак -Дом быта -Шаурма. Выгодное расположение: Первая линия домов, высокий пешеходный трафик. 5 минут пешком до метро "Братиславская". Высокая плотность жилого массива. Функциональное помещение: 1-й этаж: 194,4 кв. м. Подвал: 26,3 кв. м. Летняя веранда: 56 кв. м. (не входит в БТИ, но является неотъемлемой частью здания). Три отдельных входа. Электрическая мощность: 55 кВт. Все центральные коммуникации. Привлекательная инфраструктура: Роскошная входная группа (ширина 9 метров). Огромный рекламный потенциал. Большие витрины в пол по всей длине объекта. Своя летняя веранда. Своя вытяжка на крышу. Стабильный доход: Окупаемость: 10,8 лет. Это предложение идеально подходит для Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



Планировки:



Фотографии:





